

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

65.047

01



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 21 de janeiro de 2022.

Imóvel: Apartamento n. 103 (em construção), "Tipo I" da Torre 11, localizado no 1º (primeiro) pavimento do empreendimento "PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS", situado neste município; com frente para a Rua Maria Fercem, terá a seguinte descrição: considerando quem do acesso da torre olha para a mesma, confrontara pela frente com o apartamento de n. 101 da própria torre; pelo lado esquerdo com área comum, constituída pela caixa de escadas, *shaft*, elevador, *hall* social, e com o apartamento de n. 104 da própria torre; pelo lado direito com área comum, constituída pela área permeável e lateral esquerda da torre 10; e, pelos fundos com área comum, constituída pelas vagas de estacionamento, via de circulação de veículos de muro de dívida do condomínio; com área privativa de 52,09m², área comum de divisão proporcional de 70,0356m², área total de 122,1256m², correspondendo à fração ideal do terreno de 0,003203473%. Caberá à unidade 01 (uma) vaga descoberta indeterminada para a guarda de veículo pequeno porte.

Registro anterior: R.01 (de 19/03/2021 - aquisição), **R.03** (de 30/04/2021 - incorporação) e **AV.05** (de 21/06/2021 - retificação da incorporação) na Matrícula n. 61.561 desta Serventia.

Proprietária: BRZ EMPREENDIMENTOS – PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 40.487.193/0001-71, NIRE n. 35236762213, com sede na Avenida Benedito Landgraf, n.66, Centro, neste município.

Eu, *Lisiane Cristina Rosolen* (Lisiane Cristina Rosolen) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 168.840, de 16 de dezembro de 2021.

R.01 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380/64), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado neste município, em 01/11/2021, a proprietária (BRZ EMPREENDIMENTOS – PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS SPE LTDA – Já qualificada) **VENDEU** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar, pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) para **RUI DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/01/1998, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, RG n. 55334738-SSP/SP, CPF/MF n. 488.589.928-14, residente e domiciliado na Rua Etori Silenci, n. 280, Jardim Primavera, neste município.

Selo digital n.: 1203523210000000147085224

Leme, 21 de janeiro de 2022.

Eu, *Lisiane Cristina Rosolen* (Lisiane Cristina Rosolen) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 168.840, de 16 de dezembro de 2021.

R.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.01, o proprietário (RUI DOS SANTOS FERREIRA - já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a futura unidade objeto desta ficha auxiliar à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília – DF, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 108.149,59 (cento e oito mil, cento e quarenta e nove reais e cinquenta e nove centavos), a ser paga: **1) Na contratação:** será pago o primeiro prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **2) Durante a fase de construção** (Prazo total 25/06/2024): será pago o encargo mensal mediante débito em conta indicada de titularidade do devedor, na Caixa Econômica Federal, composto por: **2.a)** juros à taxa nominal de 5,5000% a.a e efetiva de 5,6407% a.a, sobre o saldo devedor apurado no mês; **2.b)** taxa de administração, se devida (R\$ 0,00); **2.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente; **3) Após a fase de construção,** o pagamento do encargo mensal será efetuado em 360 parcelas mensais e consecutivas, composto por: **3.a)** Prestação de amortização e juros (a+j): R\$ 614,06; **3.b)** Taxa de Administração, se devida (R\$ 0,00); **3.c)** prêmio de seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente e danos físicos do imóvel - DFI: R\$ 23,12, totalizando R\$ 637,18, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a e efetiva de 5,6407% a.a, pelo Sistema de Amortização: PRICE, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/12/2021. O valor destinado à aquisição do

continua no verso

65.047

01

VERSO

terreno e construção do imóvel é de R\$ 180.000,00, composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido: R\$ 108.149,59; Valor dos recursos próprios: R\$ 65.353,41; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 6.497,00, constando do título demais cláusulas e condições.

Selo digital n.: 120352321000000147086222

Leme, 21 de janeiro de 2022.

Eu,  (Lisiane Cristina Rosolen) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.


Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.

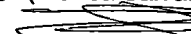
AV.03 - INSTITUIÇÃO DO CONDOMÍNIO E TRANSFORMAÇÃO EM MATRÍCULA

(ABERTURA): Tendo em vista a averbação da construção do prédio 232 da Rua Maria Fercem onde fora implantado o empreendimento, objeto da R.03 e a **instituição e especificação do condomínio**, objeto do R.334 ambos da matrícula n. 61.561, esta ficha auxiliar passa a constituir a matrícula n. **65.047**, sendo que o apartamento **103 (já concluído)** do empreendimento denominado "**PORTAL SOLAR DOS BEM-TE-VIS**" foi atribuído a **RUI DOS SANTOS FERREIRA** (já qualificado), pelo valor de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), alienado fiduciariamente a CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, já qualificada.

Selo digital n.: 1203523110000000203794232

Leme, 17 de maio de 2023.

Eu,  (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

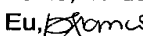
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 176.487, de 27 de março de 2023.

AV.04 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao instrumento particular de instituição e especificação de condomínio firmado neste município em 24/01/2023, e aditado em 21/03/2023, e à vista da certidão expedida em 03/11/2022, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **7.1511.0101.13-0**.

Selo digital n.: 1203523J1000000020379523Z

Leme, 17 de maio de 2023.

Eu,  (Bianca Salvato Franco) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 187.959, de 19 de fevereiro de 2025.

AV.05 - PENHORA: Consta da certidão de penhora expedida em 19/02/2025, pelo 2º Ofício Judicial desta comarca, nos autos da ação de execução civil (número de ordem: 10032293020248260318 - Penhora Online: PH000555908), movida por PORTAL SOLAR DOS BEM TE VIS (CNPJ/MF n. 48.767.531/0001-30), em face de RUI DOS SANTOS FERREIRA (já qualificado), que o imóvel foi **PENHORADO** para garantia da dívida no valor de R\$ 10.641,43 (dez mil, seiscentos e quarenta e um reais e quarenta e três centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, RUI DOS SANTOS FERREIRA.

Selo digital n.: 1203523310000000288908256.

Leme, 07 de março de 2025.

Eu,  (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 189.785, de 12 de junho de 2025.

AV.06 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado em 11/06/2025 no município de Bauru/SP, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 05/11/2025, no município de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (RUI DOS SANTOS FERREIRA – já qualificado), que

continua na ficha n. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162
CNPJ: 11.205.188/0001-20

LEME

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0065047-17

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL
FICHA

MATRÍCULA

65.047

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 17 de novembro de 2025.

foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 246.724,27 (duzentos e quarenta e seis mil, setecentos e vinte e quatro reais e vinte e sete centavos).

Selo digital n.: 1203523310000000330324255

Leme, 17 de novembro de 2025.

Eu, Ana Julia Belucci (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Ao Oficial....:	R\$ 44,20
Ao Estado.....:	R\$ 12,56
Ao IPESP.....:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Just:	R\$ 3,03
Ao Município.:	R\$ 2,21
Ao Min. Púb....:	R\$ 2,12
Total.....:	R\$ 75,05

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **65047**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".
Leme, 17 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523C3000000033032525J



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ETAWR-ZCGVT-T7ECJ-S5ZK3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/ETAWR-ZCGVT-T7ECJ-S5ZK3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>